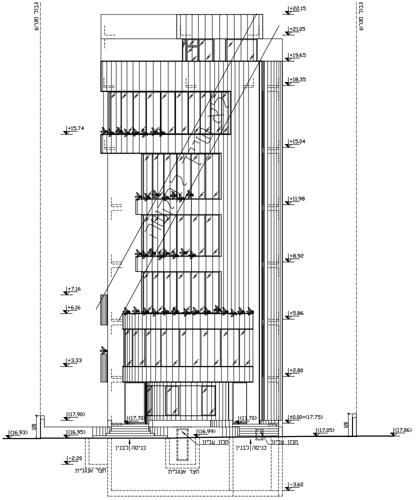
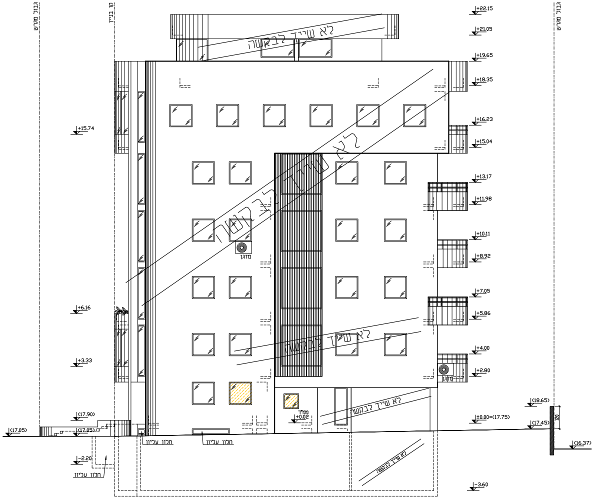
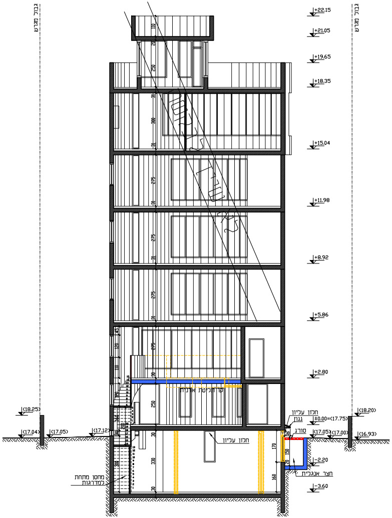

גבול מגרש
גבול מגרש
+22.15
+21.05
+19.65
+18.35
+15.74
+15.04
+11.98
+8.92
+7.16
+6.16
+5.86
+3.33
+2.80
(17.90)
(17.70)
(17.70)
±0.00=(17.75)
(16.93)
(16.95)
(16.99)
(17.05)
(17.06)
120
120
-2.20
-3.60
חלון עליון
חלון עליון
כניסה לבנין
כניסה לבנין
חצר אנגלית
חצר אנגלית
לא שייך לבקשה

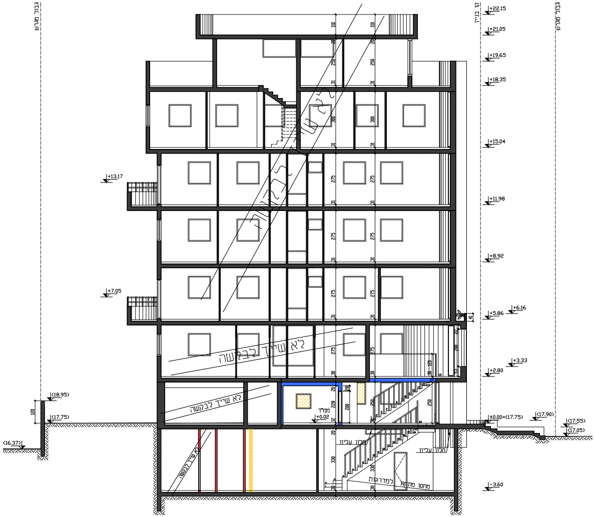
חזית דרומית ק.מ. 1:100


גבול מגרש
קו בניין
גבול מגרש
+22.15
+21.05
+19.65
+18.35
+16.23
+15.74
+15.04
+13.17
+11.98
+10.11
+8.92
+7.05
+6.16
+5.86
+4.00
+3.33
+2.80
(18.65)
(17.90)
±0.00=(17.75)
(17.45)
(17.05)
(17.05)
(16.37)
120
-2.20
-3.60
+0.02
ממ"ד
מזגן
מזגן
חלון עליון
חלון עליון
חלון עליון
לא שייך לבקשה
לא שייך לבקשה
לא שייך לבקשה
לא שייך לבקשה
לא שייך לבקשה

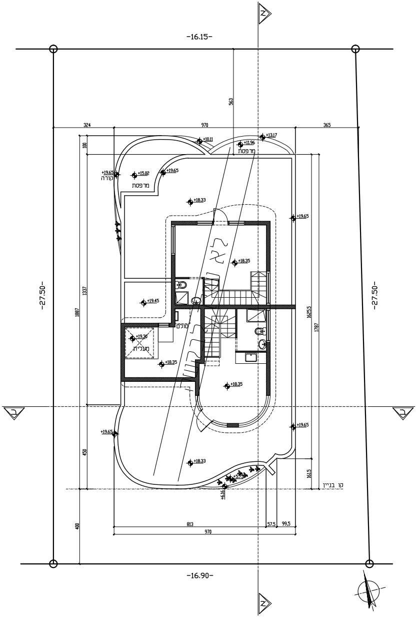
חזית מזרחית ק.מ. 1:100


גבול מגרש
גבול מגרש
+22.15
+21.05
+19.65
+18.35
+15.04
+11.98
+8.92
+5.86
+2.80
±0.00=(17.75)
-2.20
-3.60
(18.25)
(17.04)
(17.05)
(17.12)
(17.05)
(17.00)
(16.93)
(18.20)
חלון עליון
גגון
סורג
חצר אנגלית
חלון עליון
מחסן מתחת
למדרגות
לא שייך לבקשה

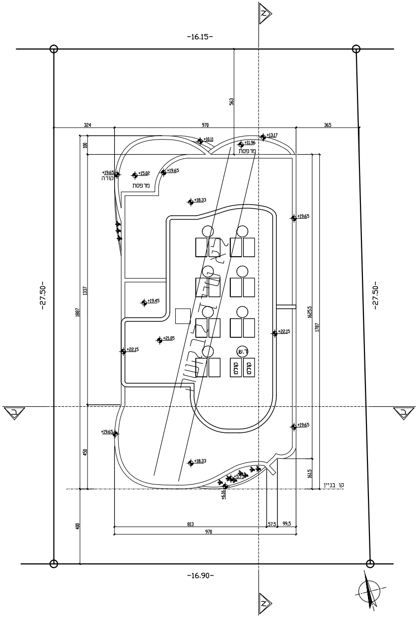
חתך ב-ב ק.מ. 1:100


גבול מגרש
קו בניין
גבול מגרש
+22.15
+21.05
+19.65
+18.35
+15.04
+13.17
+11.98
+8.92
+7.05
+6.16
+5.86
+3.33
+2.80
±0.00=(17.75)
(18.95)
(17.75)
(16.37)
(17.90)
(17.55)
(17.05)
-3.60
ממ"ד
+0.02
לא שייך לבקשה
לא שייך לבקשה
לא שייך לבקשה
חלון עליון
חלון עליון
מחסן מתחת
למדרגות

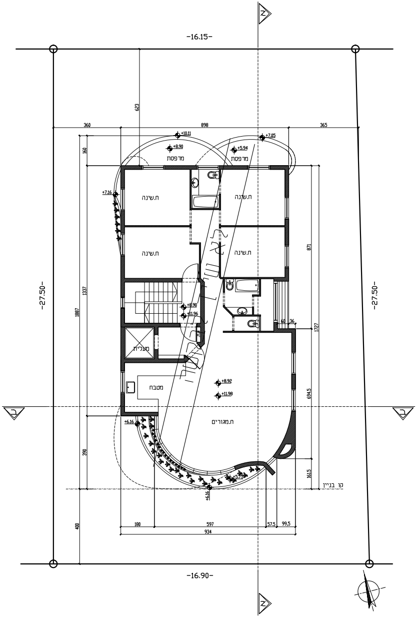
חתך א-א ק.מ. 1:100


-16.15-
-16.90-
-27.50-
-27.50-
324
970
365
563
100
1337
1887
1625.5
1787
450
161.5
400
813
57.5
99,5
970
+13.17
+11.96
+10.11
מרפסת
+19.65
קורה
+15.02
מרפסת
+19.65
+18.33
+19.65
+18.35
+19.45
סולם
+19.30
מעלית
+18.35
+18.35
+19.65
+19.65
+18.33
+5.7
+6.16
קו בניין
ב
ב
צ
צ

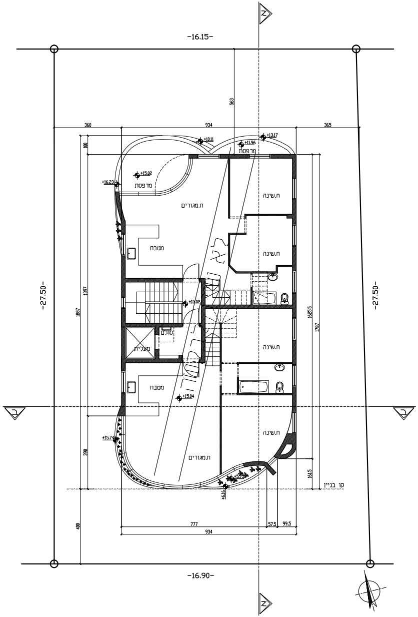
תכנית קומת גג ק.מ. 1:100


-16.15-
-16.90-
-27.50-
-27.50-
324
970
365
563
100
1337
1887
1625.5
1787
450
161.5
400
813
57.5
99,5
970
+13.17
+11.96
+10.11
מרפסת
+19.65
קורה
+15.02
מרפסת
+19.65
+18.33
+19.65
+19.45
+21.05
+22.15
+22.15
ד.ש.
קולט
קולט
+19.65
+19.65
+18.33
+5.7
+6.16
קו בניין
ב
ב
צ
צ

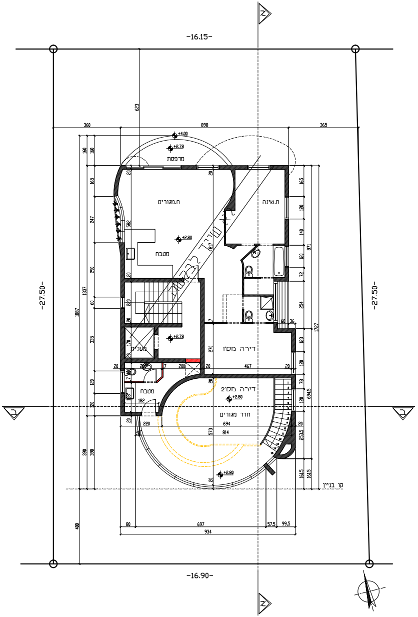
תכנית גג עליון ק.מ. 1:100


-16.15-
623
360
898
365
+10.11
+8.90
+7.05
+5.94
מרפסת
מרפסת
+7.16
ח.שינה
ח.שינה
ח.שינה
ח.שינה
871
-27.50-
-27.50-
1887
1337
+8.90
+11.96
60
36
1727
מעלית
מטבח
+8.92
+11.98
694.5
ח.מגורים
+6.16
390
+5.75
161.5
+6.16
קו בניין
400
180
597
57.5
99,5
934
-16.90-
ב
ב

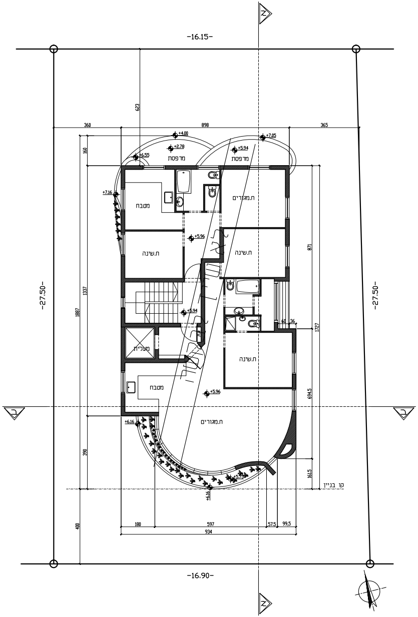
תכנית קומת טיפוסית - קומות ג'-ד' ק.מ. 1:100


-16.15-
563
360
934
365
+10.11
+11.96
+13.17
100
מרפסת
+15.02
+16.23
מרפסת
ח.מגורים
ח.שינה
ח.שינה
מטבח
-27.50-
-27.50-
1887
1397
+15.02
1625.5
1787
סולם
מעלית
ח.שינה
מטבח
+15.04
ח.שינה
+15.74
ח.מגורים
390
+5.75
161.5
+6.16
קו בניין
400
777
57.5
99,5
934
-16.90-
ב
ב

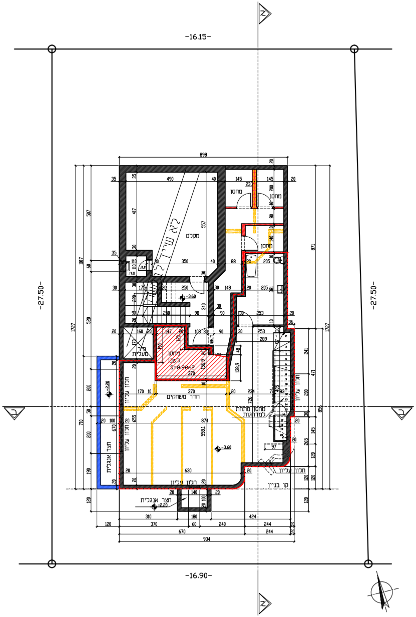
תכנית קומה ה' ק.מ. 1:100


-16.15-
-16.90-
-27.50-
360
898
365
623
+4.00
+2.78
מרפסת
ח.מגורים
ח.שינה
מטבח
+2.80
מעלית
+2.78
דירה מס' 1
467
דירה מס' 2
+2.80
חדר מגורים
694
814
573
+2.80
קו בניין
1337
1887
871
1727
694.5
161.5
390
400
80
697
57.5
99.5
934

תכנית קומה א׳ ק.מ. 1:100

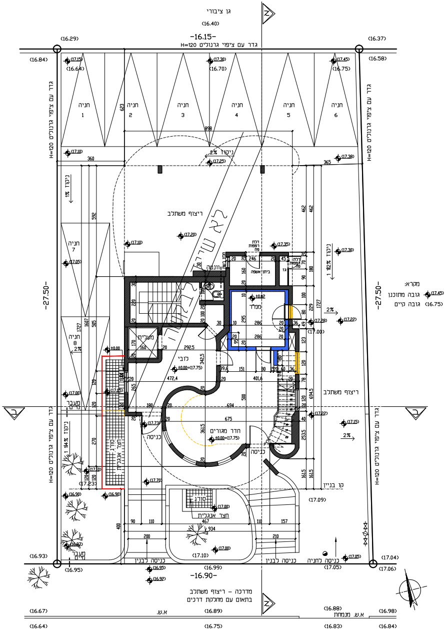

-16.15-
-16.90-
-27.50-
360
898
365
623
+4.00
+2.78
+7.05
+5.94
+6.55
מרפסת
מרפסת
+7.16
מטבח
ח.מגורים
ח.שינה
+5.96
ח.שינה
+5.94
מעלית
ח.שינה
מטבח
+5.96
+6.16
ח.מגורים
+6.16
קו בניין
1337
1887
871
1727
694.5
161.5
390
400
180
597
57.5
99.5
934

תכנית קומה ב׳ ק.מ. 1:100



-16.15-
-27.50-
-16.90-
מקלט
מחסן
חדר משחקים
חלון עליון
חצר אנגלית
פיר מעלית
מחסן מתחת למדרגות
-3.60
-2.20
קו בניין
S=8.28m2
898
1727
934
ב

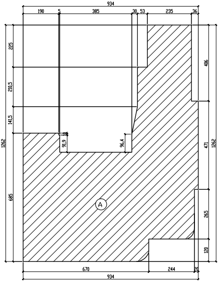
תכנית קומת מרתף ומקלט ק.מ. 1:100



גן ציבורי
(16.40)
-16.15-
גדר עם ציפוי גרנוליט H=120
חניה 1
חניה 2
חניה 3
חניה 4
חניה 5
חניה 6
חניה 7
חניה 8
ניקוז 2%
ריצוף משתלב
לובי
ממ"ד
מעלית
חדר מגורים
כניסה
חצר אנגלית
כניסה לבניין
כניסה לחניה
קו בניין
מקרא:
גובה מתוכנן (17.45)
גובה קיים (16.75)
-27.50-
-16.90-
מדרכה - ריצוף משתלב בתאום עם מחלקת דרכים
א.ש.
±0.00=(17.75)
ב

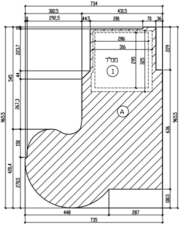
תכנית קומת כניסה ק.מ. 1:100

חישוב שטחים


934
190
5
385
30
53
235
36
225
210,5
141,5
1262
91,9
96,4
685
406
471
1262
265
120
A
670
244
20
934

קומת מרתף

שטח	מס'	חישובים	סה"כ מ"ר
שטח קיים	Ⓐ	72.44	72.44

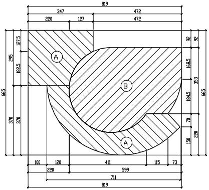

734
302.5
431.5
10
292,5
44.5
281
70
36
10
223.7
44
545
267,3
965.5
150
420,4
270.5
286
316
ממ"ד
1
295
325
229
A
636
965.5
100.5
448
287
735

קומת קרקע

שטח	מס'	חישובים	סה"כ מ"ר
שטח קיים	Ⓐ	32.30	32.30
ממ"ד	①	12.00	12.00
סה"כ שטח דירה בקומת קרקע		32.30 + 12.00	44.30

שטחים לפי היתר קיים

קומה	שטח (מ"ר)
קרקע	44.30
ק.א'	89.32
ק.ב'	132.56
ק.ג'	132.56
ק.ד'	132.56
ק.ה'	125.28
סה"כ	656.58


819
347
472
220
127
472
127.5
295
182.5
665
370
370
A
B
A
92
92
168.5
353
184.5
665
70
220
150
100
120
411
115
73
220
599
711
819

קומת א'

שטח	מס'	חישובים	סה"כ מ"ר
שטח קיים	Ⓐ	20.62	20.62
שטח תוספת	Ⓑ	19.99	19.99
סה"כ שטח דירה בקומה א'		20.62 + 19.99	40.61

שטח בניה מותר לפי מגרש 451 × 146% = 658.46

הקלה 6% 451 × 6% = 27.06

ממ"ד 12.00

סה"כ מותר 658.46 + 27.06 + 12.00 = 697.52

קיים להיתר 656.58

מותר לדירה מס'2 בקומה א' 697.52 - 656.58 = 40.94